



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR LA ADQUISICIÓN, POR CONCURSO PÚBLICO, DE UN LOCAL EN MONZÓN (HUESCA), PARA OFICINAS PROPIAS DE LA SEGURIDAD SOCIAL.

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de la presente contratación será la adquisición de un local en Monzón (Huesca), para oficinas propias de la Seguridad Social, que reúna las características que se describen en el Pliego de Condiciones Técnicas.

En el contrato a que se refiere el presente Pliego regirá además de lo establecido en el mismo, lo dispuesto en el correspondiente Pliego de Condiciones Técnicas.

SEGUNDA.- RÉGIMEN JURÍDICO.

El contrato a que se refiere el presente pliego tiene carácter privado y se regirá por la legislación patrimonial de las Administraciones Públicas (Real Decreto 1221/1992, de 9 de Octubre sobre el Patrimonio de la Seguridad Social y la Ley 33/2003, de 3 de noviembre reguladora del Patrimonio de las Administraciones Públicas y disposiciones de desarrollo) y por las normas de derecho privado.

TERCERA.- IMPORTE DE CONTRATACIÓN Y CRÉDITO PRESUPUESTARIO.

- 3.1. El importe máximo de contratación será de 400.000- € (CUATROCIENTOS MIL EUROS) IVA y demás impuestos y gastos de escrituración y registro incluidos.
- 3.2. Para atender las obligaciones económicas que se deriven del presente contrato existe crédito adecuado y suficiente en el Presupuesto de Gastos de la Tesorería General de la Seguridad Social del ejercicio.

CUARTA.- FORMA DE ADJUDICACIÓN.

El contrato a que se refiere el presente pliego se adjudicará mediante concurso público, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9.2 del Real Decreto 1221/1992, de 9 de octubre, sobre el patrimonio de la Seguridad Social.

La convocatoria del concurso se publicará en el Boletín Oficial del Estado.



El importe de los anuncios publicados será por cuenta del concursante que resulte adjudicatario. Dicho importe se prorrateará, en su caso, entre los adjudicatarios en proporción al valor de sus respectivas adjudicaciones.

El importe máximo de los gastos de publicidad del presente Concurso no superará la cantidad de 2000 Euros.

Se entenderá como fecha de publicación de la convocatoria, la de inserción de su anuncio en el Boletín Oficial del Estado.

QUINTA.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Podrán tomar parte en el concurso las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que se hallen en plena posesión de sus capacidades jurídica y de obrar y se hallen asistidas "en su caso", de los medios legalmente previstos para suplir la falta de alguno de ellos.

Los que acudan al concurso podrán hacerlo por sí o representados por persona autorizada mediante poder bastante.

Para la simple presentación de los sobres a que se refieren las cláusulas SEXTA Y SÉPTIMA del presente pliego, no se necesitará acreditar personalidad alguna.

No podrán contratar con el Sector Público las personas que no se hallen al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

SEXTA.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Los interesados presentarán sus proposiciones en 2 sobres cerrados señalados con los números 1 y 2 (**uno relativo a documentación personal y técnica y otro destinado a documentación económica**), **previamente facilitados por la Entidad que tramita el concurso**, identificados en su exterior con indicación de la licitación a la que concurre y firmados por el propio licitador o persona que lo represente e indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa.

Asimismo, los licitadores se podrán descargar la documentación relativa a la licitación objeto del presente Pliego de Cláusulas Administrativas (pliegos, anexos y carátulas que necesiten para presentar cada sobre) desde la web de la Seguridad Social: www.seg-social.es (compra de inmuebles).



Ambos sobres habrán de ser entregados en los registros de las dependencias u oficinas expresadas en el anuncio, dentro del plazo de admisión señalado en aquél, respetándose siempre el secreto de la oferta.

Las oficinas receptoras darán recibo al presentador.

En el caso de que la documentación sea presentada en otro de los registros previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas o sea enviado por correo, el licitador deberá justificar la fecha y hora de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación, **en el mismo día**, la remisión de la oferta mediante telex, fax, correo electrónico o telegrama.

Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la documentación si es recibida por la Entidad que convoque el Concurso Público con posterioridad a la fecha y hora de terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos **diez días naturales** siguientes a la terminación del plazo señalado en el anuncio, sin haberse recibido la documentación, esta no será admitida en ningún caso.

Una vez entregada o remitida la documentación, ésta no puede ser retirada, salvo causa justificada.

Cada licitador podrá presentar una única proposición que se ajustará a las especificaciones contenidas en los pliegos.

SÉPTIMA.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS CONCURSANTES.

Para tomar parte en el concurso será preciso aportar debidamente cumplimentada y firmada la **solicitud, en modelo oficial, que se acompaña como Anexo I a este pliego.**

La solicitud deberá ir firmada por el propietario o propietarios o sus representantes.

- 7.1. Dicha solicitud se unirá al exterior del sobre relativo a la documentación personal y técnica (nº 1), que deberá contener los documentos que se indican a continuación, que podrán presentarse en original o mediante copia auténtica de los mismos conforme a la legislación vigente (art 27.2 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas):**
- Si es persona física, documento que acredite su personalidad (Documento Nacional de Identidad, para españoles; Pasaporte, y en su caso, tarjeta comunitaria o autorización de residencia y permiso de trabajo, para extranjeros).



Las personas incapacitadas legalmente deberán presentar la autorización judicial correspondiente para formular oferta de venta, **sin que dicha autorización contenga ninguna referencia al precio ofertado que debe reflejarse exclusivamente en el sobre relativo a la documentación económica que solo puede abrirse en sesión pública.**

- 7.1.1** Si es persona jurídica, deberá aportar la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

- 7.1.2** Si el firmante de la proposición actúa en calidad de representante del licitador, deberá acreditarse poder bastante en Derecho, otorgado a su favor, del que resulten las facultades representativas.

En ningún caso deberá figurar el importe de la oferta en el citado poder ya que sería motivo de exclusión.

Cuando dichas facultades de representación se deduzcan de la escritura o escrituras de constitución o modificación, en su caso, de la empresa, también podrán acreditarse mediante certificación expedida al efecto por el Registro Mercantil.

Los poderes generales sujetos a inscripción en el Registro Mercantil, se presentarán con la justificación del cumplimiento de este requisito.

Además deberá acreditar su personalidad mediante Documento Nacional de Identidad para españoles, Pasaporte y en su caso tarjeta comunitaria o autorización de residencia y permiso de trabajo para extranjeros.

- 7.1.3** **Declaración responsable** de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

Para la formalización de la declaración responsable se podrá utilizar como modelo el que figura como Anexo III del presente pliego.

- 7.1.4** **Oferta técnica integrada por:**



- Documentación catastral: Certificado Catastral concreto del inmueble ofertado.
- Documentación urbanística: Cédula urbanística detallada con todos los parámetros urbanísticos que le afectan.
- Planos de planta (acotados y con superficies útiles y construidas).
- Fotografías del aspecto exterior e interior.
- Plano de situación dentro del término municipal.
- Certificado de Eficiencia Energética según Real Decreto 235/2013, de 5 de abril (BOE 13/04/2013), de aprobación del procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

En caso de tratarse de una construcción:

- Breve memoria descriptiva del inmueble e instalaciones.
- Breve memoria constructiva y de su estado de conservación.

7.1.5 En caso de que el inmueble forme parte de otro con División Horizontal y Comunidad de Propietarios, se deberá aportar copia de la escritura de División Horizontal y estatutos de dicha Comunidad o de cualquier otro documento del que se deduzca algún impedimento para la instalación de oficinas.

7.1.6 Documentación del Registro de la Propiedad que acredite que la titularidad del inmueble ofrecido corresponde al oferente y, en su caso, las cargas, gravámenes etc., referidas a la fecha de la convocatoria y al inmueble objeto de la oferta.

Será causa de exclusión, la introducción en el sobre de documentación personal de cualquier referencia a la oferta económica presentada por el licitador.

7.2 En el sobre relativo a la documentación económica (nº 2) se incluirá la oferta económica, según modelo que se acompaña como Anexo II, en la que figure el precio de venta, así como la indicación expresa de que en dicho precio va incluido el I.V.A., en los caso en los que sea procedente su pago.

Asimismo, **en dicha oferta económica se hará constar expresamente** que el precio y las condiciones ofertadas se mantendrán durante un plazo de **3 meses**, a contar desde la fecha de apertura de la documentación económica que figura en el anuncio de convocatoria del Concurso Público en el Boletín Oficial del Estado.

En caso de discrepancia entre los importes expresados en letra y en cifra, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra, salvo que de los documentos que componen la proposición se desprenda otra cosa.

7.3 La presentación de la proposición supondrá para el licitador, la aceptación incondicional de las cláusulas de los Pliegos que rigen el Concurso.



OCTAVA.- CONSTITUCIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN.

8.1. La Mesa de contratación para la adjudicación provisional del concurso estará constituida por:

- El Director General de la Entidad que haya acordado la procedencia de la adquisición, que la presidirá y que podrá ser sustituido por un Subdirector General. No obstante cuando el inmueble a adquirir haya de ser destinado a las necesidades de la Tesorería General de la Seguridad Social, la presidencia recaerá en el Subdirector General de Gestión de Patrimonio, Inversiones y Obras, que podrá ser asimismo sustituido por otro Subdirector General de dicha Tesorería General.
- El Subdirector General de Gestión de Patrimonio, Inversiones y Obras de la Tesorería General de la Seguridad Social, cuando no deba asumir la presidencia de la mesa conforme al párrafo anterior o un funcionario de dicha Subdirección en otro caso, pudiendo ser ambos sustituidos cuando existan causas que lo justifiquen.
- Un Letrado del Cuerpo Superior de Letrados de la Administración de la Seguridad Social en la Entidad que haya acordado la adquisición.
- Un Interventor del Cuerpo Superior de Intervención y Contabilidad de la Administración de la Seguridad Social o de la Escala de Intervención y Contabilidad a extinguir destinado en la Intervención Delegada en los Servicios Centrales de la Entidad que haya acordado la adquisición.
- Un funcionario de la Entidad que actuará como Secretario, sin voto.

NOVENA.- TRAMITACIÓN DEL CONCURSO ANTE LA MESA DE CONTRATACIÓN.

9.1. La Mesa de Contratación previamente constituida y **en sesión privada, calificará la documentación personal y técnica presentada en tiempo y forma.** A estos efectos, el Presidente ordenará la apertura de los sobres, con exclusión del relativo a la proposición económica y el Secretario certificará la relación de documentos que figuran en cada uno de ellos.

Si la Mesa de Contratación observare defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, podrá conceder un plazo no superior a **cinco días naturales**, para que los licitadores los corrijan o subsanen.

9.2. **El acto público de apertura de los sobres que contengan la oferta económica** se efectuará ante la Mesa de Contratación, en el lugar, día y hora que se señale en el anuncio del presente concurso en el Boletín Oficial del Estado.



Comenzará el acto de apertura de proposiciones con la lectura del anuncio del concurso, dando ocasión a los interesados para que puedan comprobar que los sobres que contienen las ofertas económicas se encuentran en la mesa y en idénticas condiciones en que fueron entregados.

El presidente manifestará el resultado de la calificación de los documentados presentados, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas de la inadmisión de estas últimas.

Antes de la apertura de la primera proposición se invitará a los licitadores interesados a que manifiesten las dudas que se les ofrezcan o pidan las explicaciones que estimen necesarias, procediéndose por la Mesa de Contratación a las aclaraciones y contestaciones pertinentes, **pero sin que en este momento pueda hacerse cargo de documentos que no hubieran sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas o el de corrección o subsanación de defectos u omisiones.**

La Mesa de Contratación podrá solicitar antes de formular su propuesta cuantos informes técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato, **incluso la inspección ocular del inmueble ofrecido.**

Una vez completada la información precisa y tras las deliberaciones que se estimen oportunas, la Mesa de Contratación otorgará, con carácter provisional, la adjudicación a la propuesta que hubiere obtenido mayor número de votos, en los términos del artículo 9.3.b del Real Decreto 1221/1992, de 9 de octubre, sobre el patrimonio de la Seguridad Social.

La Mesa de Contratación también podrá proponer al órgano de contratación que declare desierto el concurso, cuando ninguno de los concursantes reúna las condiciones exigidas o cuando no hubiere habido proposición alguna.

Los acuerdos de la Mesa de Contratación tendrán carácter provisional y no serán susceptibles de impugnación alguna.

El adjudicatario provisional presentará ante el órgano de contratación, en el plazo de **diez días hábiles** contados a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación, los documentos que acrediten el cumplimiento de lo manifestado en la declaración expresa responsable de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social.



DÉCIMA. - CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

La adjudicación del concurso se efectuará de acuerdo con los criterios y ponderación que se señalan a continuación:

10.1. ADQUISICIÓN DE LOCAL O EDIFICIO, PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS.

10.1.1. Emplazamiento.

Se valorarán todos aquellos aspectos incluidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas, relativos a la ubicación, accesibilidad, comunicaciones, visibilidad y demás factores dependientes del lugar de emplazamiento del inmueble. Corresponderá una valoración de 100 puntos a la oferta que, en su caso, presente una óptima adecuación a lo solicitado en el citado pliego.

La ponderación del criterio será del 20%.

10.1.2. Tamaño.

Este criterio valorará los locales proporcionalmente a su superficie sobre rasante y bajo rasante en exceso de la mínima exigida en cada caso, de acuerdo con las siguientes reglas:

a.) Superficie sobre rasante.

- Superficie construida sobre rasante igual al mínimo exigido: 0 puntos.
- Superficie construida sobre rasante que sea doble del mínimo exigido o superior: 100 puntos.

La ponderación de este criterio será del 25%.

b.) Superficie bajo rasante.

- Superficie construida bajo rasante igual al mínimo exigido: 0 puntos.
- Superficie construida bajo rasante igual o superior a la superficie mínima exigida sobre rasante: 100 puntos.

La ponderación de este criterio será del 5%.

10.1.3. Precio

Este criterio valorará el descuento ofrecido sobre el precio máximo de licitación, de acuerdo con las siguientes reglas.



Importe oferta	Descuento s/precio licitación	Valoración
Precio licitación	0%	0 puntos
50% precio	50%	100 puntos
Resto ofertas	$D=100X(\text{precio licitación-oferta})/\text{precio licitación}$	2 X D puntos

La ponderación de este criterio será del 25%.

10.1.4. Criterios Técnicos.

Este grupo de criterios incluirá todos las demás características contempladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Corresponderá un valor de 100 puntos a la oferta que, en su caso, presente una perfecta adecuación a lo solicitado en el citado pliego.

La ponderación de este criterio será del 25%.

UNDÉCIMA.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA Y RECURSOS.

- 11.1. De conformidad con lo previsto en el artículo 9.3 del R.D. 1221/1992, de 9 de octubre, sobre el patrimonio de la Seguridad Social, el expediente del concurso será sometido a la resolución definitiva del Ilmo. Sr. Director General de la Tesorería General de la Seguridad Social.
- 11.2. El Director General de la Tesorería General de la Seguridad Social, en un plazo máximo de TRES MESES, a contar desde la apertura de las proposiciones económicas, resolverá con carácter definitivo el concurso público, pudiendo no obstante apartarse de la propuesta de adjudicación o declarar desierto el concurso de forma motivada.
- 11.3. La resolución definitiva del concurso será publicada en el Boletín Oficial del Estado y será notificada a todos los licitadores, tanto los admitidos como los excluidos, quienes podrán interponer contra la misma recurso contencioso-administrativo, de conformidad con lo establecido en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

DUODÉCIMA.- ESCRITURA PÚBLICA.



Dentro de los **noventa días naturales** siguientes a la notificación al adjudicatario de la adjudicación definitiva del concurso, se formalizará la correspondiente escritura pública con la Tesorería General de la Seguridad Social.

DECIMOTERCERA.

El inmueble deberá entregarse libre de cargas, arrendamientos y ocupantes.

DECIMOCUARTA.

- 14.1. El adjudicatario deberá satisfacer cuantos gastos, arbitrios, contribuciones e impuestos, tanto Estatales como de las Corporaciones Locales y Comunidades Autónomas se pudieran ocasionar con motivo de la presente transmisión, incluidos los honorarios del Notario que ha de autorizar la Escritura Pública y los de inscripción en el Registro de la Propiedad de dicha escritura, así como los gastos de gestión necesarios para dicha inscripción y para su diligenciamiento fiscal.

Dicha gestión será realizada por la Tesorería General de la Seguridad Social o por quién ésta designe.

A todos los efectos se entenderá que la oferta comprende no solo el precio del inmueble sino también el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido, en caso de que proceda su abono.

Sin embargo, será de cuenta de la Tesorería General el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, solicitándose respecto del citado impuesto la correspondiente exención, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 del R.D.L. 1/93, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

DECIMOQUINTA.- FORMA DE PAGO.

El importe de la compraventa resultante de la adjudicación del concurso se hará efectivo de la siguiente forma:



a) Si el inmueble objeto de la adquisición estuviera gravado con hipotecas, servidumbres, censos o cualquier otra carga o derecho real, se procederá por la Tesorería General de la Seguridad Social a valorar el importe pendiente de amortizar del préstamo garantizado con hipoteca, si ésta fuera la carga, o el valor que tuviere el gravamen que pesare sobre el inmueble. Una vez valorada o calculada la cantidad pendiente de amortización, la Tesorería General de la Seguridad Social, deducirá del precio de adquisición, el importe necesario para cancelar o amortizar el préstamo garantizado por hipoteca más los gastos e impuestos correspondientes, o el valor que tenga el gravamen con objeto de extinguirlo, si a ello hubiera lugar. La cancelación y extinción de las cargas también podrá efectuarse por el adjudicatario o por el propietario del inmueble. En todo caso, la adjudicación se entenderá efectuada con carácter provisional hasta tanto se inscriba en el Registro de la Propiedad correspondiente la escritura de cancelación de hipoteca o extinción de la carga correspondiente.

b) De la cantidad de precio restante, una vez deducida en su caso, aquella a que se refiere el párrafo anterior, se abonará el 70% en el momento de la firma de la escritura de compraventa y el 30% restante (del que se deducirán los gastos de los anuncios), se abonará cuando la parte vendedora demuestre fehacientemente haber abonado cuantos gastos, arbitrios, contribuciones e impuestos, tanto Estatales como de las Corporaciones Locales y Comunidades Autónomas se pudieran ocasionar con motivo de la presente transmisión, siempre que haya sido inscrita en el Registro correspondiente la citada escritura de compraventa.

Los honorarios del notario que ha de autorizar el acta de entrega del 30% del precio de compraventa, así como los de gestión necesarios para dicha inscripción y para su diligenciamiento fiscal, serán por cuenta del adjudicatario.

Si la parte vendedora no pudiera justificar documentalmente el abono de alguno de los impuestos o contribuciones referidos anteriormente, o de los gastos de comunidad de propietarios, o que la finca se encuentra libre de cargas, se efectuará una estimación de su cuantía que será retenida del 30% adeudado.

DECIMOSEXTA.- JURISDICCIÓN.

Las cuestiones o diferencias relativas a la interpretación y cumplimiento de los Pliegos de Condiciones Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas Particulares de este concurso y al desarrollo del mismo hasta la adjudicación definitiva, se resolverán por vía administrativa o, en su caso, contencioso-administrativa. Las cuestiones relativas al saneamiento, evicción, indemnización por cargas del inmueble no expresadas en la oferta y en la escritura, por posibles vicios ocultos y demás cuestiones que se refieran a los



efectos o extinción del contrato, se regirán por las normas de Derecho Civil, sometiéndose las partes expresamente, a los Juzgados y Tribunales de la provincia donde se celebre el Concurso Público, con renuncia al fuero propio que en su caso pudiera corresponderles, a excepción de las acciones reales sobre bienes inmuebles, que se regirán por lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como cualquier otra excepción establecida por las Leyes.

Visto el presente pliego, que ha sido informado favorablemente por el Servicio Jurídico Delegado Central en la Tesorería General de la Seguridad Social, con fecha 28 MAR 2019, esta Dirección General acuerda su aprobación.

Madrid 05 ABR 2019
EL DIRECTOR GENERAL

Javier Albar Bernad

Diligencia: Para hacer constar que el presente pliego se ajusta al pliego tipo informado favorablemente por el Servicio Jurídico Delegado Central en la Tesorería General de la Seguridad Social, con fecha 5 de febrero de 2019.

Esther Amigo Martínez